N° 309

SÉNAT

REUNION DE PLEIN DROIT DU PARLEMENT
EN APPLICATION DE L'ARTICLE 16 DE LA CONSTITUTION
ET
2e SESSION ORDINAIRE DE 1960-1961

Annexe au procès-verbal de la séance du 12 juillet 1961.

RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale (1), *sur le projet de loi,* ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, *modifiant les* **articles 815, 832** *et* **866** *du* **Code civil,** *les* **articles 807** *et* **808** *du* **Code rural** *et certaines dispositions fiscales,*

Par M. Léon JOZEAU-MARIGNÉ,

Sénateur.

Mesdames, Messieurs,

L'excellent rapport présenté à l'Assemblée Nationale sur le présent projet de loi par M. Hoguet rend difficile tout commentaire qui ne soit pas une redite.

(1) *Cette commission est composée de :* MM. Raymond Bonnefous, *président ;* Pierre de La Gontrie, Marcel Prélot, Marcel Champeix, *vice-présidents ;* Gabriel Montpied, Etienne Rabouin, Georges Boulanger, *secrétaires ;* Abel-Durand, Youssef Achour, Paul Baratgin, Salah Benacer, Robert Bouvard, Maurice Charpentier, Adolphe Chauvin, Louis Courroy, Jacques Delalande, Emile Dubois, Pierre Fastinger, André Fosset, Jean Geoffroy, Emile Hugues, Léon Jozeau-Marigné, Paul-Jacques Kalb, Waldeck L'Huillier, Pierre Marcilhacy, Marcel Molle, Léopold Morel, Louis Namy, Jean Nayrou, Paul Ribeyre, Jean-Paul de Rocca Serra, Abdelkrim Sadi, Fernand Verdeille, Jean-Louis Vigier, Modeste Zussy.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (1re législ.) : **863, 1234** et **in-8° 264.**
Sénat : 281 (1960-1961).

Ainsi, votre Rapporteur n'ayant eu que deux semaines à peine pour examiner un projet étudié pendant près d'un an par son homologue dans l'autre Assemblée, s'est-il borné à tracer les grandes lignes de la réforme proposée, n'entrant dans les détails qu'à propos des modifications que votre Commission vous propose d'adopter.

I. — Considérations générales sur le partage successoral avant la réforme de 1938.

a) *Dans l'ancien droit :*

Dans l'ancien droit français, le partage égal entre enfants était la règle. Mais cette règle était atténuée par la possibilité très largement accordée au testateur d'avantager tel ou tel de ses héritiers, surtout en ce qui concerne les biens acquis par lui et non hérités de ses ancêtres. Elle ne s'appliquait d'autre part qu'aux biens roturiers, le droit d'aînesse permettant, dans les familles nobles, d'éviter le partage des biens de famille.

b) *En droit révolutionnaire :*

Faisant table rase de ces exceptions, le droit révolutionnaire a proclamé non seulement l'égalité absolue des enfants, mais encore l'impossibilité pour les parents d'y déroger par testament.

c) *Dans le Code civil :*

Le Code civil a repris cette règle, mais en l'assortissant de la possibilité pour le testateur de disposer librement d'une part de ses biens, du quart, du tiers ou de la moitié, selon le nombre d'enfants. Et le Code précise, dans la rédaction de 1804 de l'article 832, qu' « il convient de faire entrer dans chaque lot, s'il se peut, la même quantité de meubles, d'immeubles, de droits ou de créances de même nature et valeur ».

Le texte précise également qu'on doit autant que possible éviter de morceler les exploitations ; mais ce n'est là qu'un vœu sans portée pratique : la majorité des familles paysannes ne possèdent que l'exploitation qu'elles cultivent.

Enfin, lorsque le morcellement est impossible, l'article 827, dans sa rédaction de 1804, précise qu'il doit être procédé à la vente devant le tribunal.

II. — **La réforme de 1938.**

a) *Critique du système mis en place par le Code civil :*

Depuis de nombreuses années, divers commentateurs ont souligné les inconvénients de règles posées par le Code civil, héritier du droit révolutionnaire.

Tout d'abord, le partage des exploitations agricoles, rendant celles-ci de moins en moins viables, a empêché dans bien des régions la modernisation de l'agriculture française.

D'autre part, lorsque l'exploitation, étant devenue trop petite, il n'est plus possible de la partager, on a recours à la licitation, pour donner une part égale à chacun. La famille rurale se trouve ainsi privée de sa terre et contrainte à l'exode vers les villes.

b) *Caractères généraux de la réforme de* 1938 :

La nécesité d'une réforme n'était donc pas contestable.

La solution pouvait être cherchée dans trois directions.

Le maintien de l'unité économique constituée par l'exploitation agricole pouvait d'abord résulter de la persistance de l'indivision entre les cohéritiers.

Il était possible, d'autre part, de déroger à la règle de l'égalité en nature des lots, en permettant l'attribution de l'exploitation agricole à celui des cohéritiers qui doit en continuer la mise en valeur.

On pouvait enfin permettre au père de famille de régler le sort de son exploitation avant son décès, en l'attribuant à l'un de ses enfants avec dispense de rapport en nature.

La réforme accomplie par la loi du 7 février 1938 et le décret-loi du 17 juin 1938 s'inspire à la fois de ces trois idées.

Par une adjonction à l'article 815 du Code civil, elle permet d'abord au tribunal de maintenir l'exploitation dans l'indivision, à la demande du conjoint de l'exploitant décédé ou de l'un quelconque des héritiers, s'il y a des descendants mineurs.

Elle prévoit, ensuite, à l'article 832 du Code civil, la possibilité pour le conjoint ou l'héritier qui cultive l'exploitation de se la faire attribuer par priorité lors du partage, en bénéficiant de délais pour le paiement des soultes.

Ces deux dispositions ne sont applicables qu'aux exploitations ne dépassant pas une certaine valeur et une certaine superficie.

La réforme de 1938 a une portée beaucoup plus générale dans la partie concernant les dispositions entre vifs et testamentaires.

Tout d'abord, par une modification des articles 1075 à 1080 du Code civil, elle permet de ne plus respecter l'égalité en nature dans les partages d'ascendants.

D'autre part, elle modifie les modalités du rapport des libéralités.

Les textes nouveaux des articles 859 et 860 suppriment l'obligation de rapport en nature, sauf stipulation contraire.

Bien plus, l'article 866 modifié permet au successible bénéficiaire d'une donation qui empiète sur la réserve de ses cohéritiers et porte sur un immeuble ou une exploitation agricole de garder en totalité l'objet de la libéralité, sauf à récompenser lesdits cohéritiers en argent ou autrement.

Des délais pouvant aller jusqu'à dix ans sont même accordés pour le paiement des soultes.

c) *Critique de la réforme de* 1938 :

Telle qu'elle vient d'être exposée dans ses grandes lignes, la réforme de 1938, même après qu'elle ait été complétée par les lois du 9 novembre 1940, du 15 janvier 1943 et du 28 octobre 1955, apparaît aujourd'hui comme incomplète et imparfaite.

Incomplète, elle passe sous silence, sauf dans sa partie relative aux donations entre vifs et testamentaires, le cas des exploitations autres que les exploitations agricoles, qu'il est cependant aussi utile de conserver pour l'économie du pays, et même celui des exploitations agricoles dépassant en valeur ou en superficie le maximum fixé, dont le nombre se multiplie depuis quelques années en raison de la motorisation. C'est pourquoi la Commission de réforme du Code civil a préparé, il y a plusieurs années déjà, un projet consistant essentiellement à étendre à toutes les exploitations agricoles, quelles que soient leur valeur et leur étendue, ainsi qu'aux locaux d'habitation et professionnels et aux entreprises industrielles, commerciales et artisanales, la possibilité d'attribution préférentielle prévue aux articles 815 et 832 du Code civil.

Imparfaite, la réforme l'est surtout en ce qui concerne les modalités de paiement des soultes : lorsque des délais sont donnés

pour ce paiement, la dépréciation monétaire aboutit à une véritable spoliation des cohéritiers, allégeant d'autant la charge de celui qui a conservé le bien.

III. — **Le projet de loi.**

a) *Origines :*

Paradoxalement, c'est le ralentissement de la dépréciation monétaire qui a été la cause déterminante du dépôt du présent projet de loi, en laissant peser sur les agriculteurs la charge intégrale des soultes souvent importantes dont ils sont débiteurs et que les revenus de leur exploitation ne leur permettent pas toujours de payer dans le délai de cinq ans prévu à l'article 832 du Code civil.

C'est pourquoi l'article 7 du projet de loi d'orientation agricole, déposé le 9 avril 1960, tendait à porter ce délai à dix années. A la suite d'une discussion assez confuse, cet article fut retiré par le Gouvernement, qui prit alors l'engagement de déposer un projet spécial sur la dévolution successorale des exploitations agricoles.

C'est ce projet qui nous est actuellement soumis, mais qui, en fait, a une portée beaucoup plus large, car il reprend l'essentiel des dispositions du projet élaboré par la Commission de réforme du Code civil et concerne aussi les entreprises industrielles, commerciales et artisanales, ainsi que les locaux d'habitation et professionnels.

b) *Caractères généraux :*

Le projet comporte ainsi, en plus des rectifications d'importance secondaire qui accompagnent presque toujours la modification d'un texte, deux catégories de dispositions :

— celles qui étendent aux entreprises industrielles, commerciales ou artisanales les possibilités d'attribution préférentielle et de legs avec dispense de rapport en nature existant déjà dans les articles 832 et 866 pour les exploitations agricoles ou permettant le maintien dans l'indivision ou l'attribution préférentielle des locaux d'habitation ou professionnels ainsi que des objets mobiliers

les garnissant, et enfin étendant ces dernières dispositions aux exploitations agricoles dépassant le maximum fixé par la réforme de 1938 et les textes subséquents ;

— celles qui accordent de nouveaux avantages aux agriculteurs pour le partage avec leurs cohéritiers ne continuant pas l'exploitation familiale, et rompent à leur profit la règle de l'égalité du partage en leur attribuant la quotité disponible, même en l'absence de toute expression de volonté de leurs auteurs.

c) *Examen par l'Assemblée Nationale :*

L'Assemblée Nationale a retenu dans leur principe les dispositions relatives aux entreprises commerciales, industrielles et artisanales, ainsi qu'aux locaux d'habitation ou à usage professionnel, auxquelles elle n'a apporté que des modifications de détail. Il convient de noter que le principe de l'égalité entre les copartageants n'est guère remis en cause par ces mesures : aucun délai n'est prévu pour le paiement des soultes, et le maintien dans l'indivision comme l'attribution préférentielle sont à la discrétion du tribunal.

En revanche, les dispositions tendant à attribuer la quotité disponible à l'héritier qui continue l'exploitation ont été disjointes, les députés n'ayant pas jugé possible de déroger aussi gravement aux principes généraux de notre droit.

Devant la nécessité de trouver une solution au problème des soultes, la Commission de Législation et, en particulier, son Rapporteur, M. Hoguet, ont, sur une suggestion de M. Villedieu, mis au point un système dit « d'attribution préférentielle en jouissance » permettant à l'héritier exploitant de se faire attribuer par voie de partage le lot comprenant les bâtiments d'exploitation, et d'obtenir un bail sur les autres lots.

Le projet, au terme de son examen par l'Assemblée Nationale, se présente en définitive sous l'aspect suivant :

L'article premier, qui modifie l'article 815 du Code civil, concerne le maintien dans l'indivision, qui peut être demandé soit pour les exploitations agricoles, quelle qu'en soit la valeur et la superficie, soit pour les locaux d'habitation et professionnels.

L'article 2, modifiant l'article 832 du Code civil, permet de demander l'attribution préférentielle d'une exploitation agricole,

d'une entreprise commerciale, industrielle ou artisanale ou de locaux d'habitation ou professionnels. Comme le maintien dans l'indivision, l'attribution n'est pas de plein droit. Sauf accord amiable, aucun délai n'est accordé pour le paiement des soultes.

L'article 3 crée un article 832-1, qui reprend, en les modifiant légèrement, les dispositions de l'article 832 actuel concernant l'attribution préférentielle de plein droit d'exploitations agricoles ne dépassant pas un maximum de valeur et de superficie. Un délai de cinq ans est prévu pour le paiement des soultes.

L'article 3 *bis*, ajouté par l'Assemblée Nationale, permet de demander l'attribution préférentielle en jouissance. Cette attribution est de plein droit.

L'article 4 modifie l'article 866 du Code civil relatif aux donations avec dispense de rapport en nature, et en élargit l'application, limitée jusqu'alors aux immeubles et aux exploitations agricoles, aux entreprises industrielles, commerciales ou artisanales. Des délais de paiement de dix ans peuvent être accordés pour le paiement des soultes, lorsqu'il s'agit d'une exploitation agricole.

L'article 5 concerne les conditions des baux conclus par application de l'article 3 *bis*.

Les articles 6 et 7 apportent certains dégrèvements en matière fiscale.

L'article 8 abroge les textes en contradiction avec les dispositions du projet.

L'article 9 prévoit l'application des dispositions du projet aux successions ouvertes et non encore liquidées.

d) *Examen par la Commission :*

L'économie du projet, telle qu'elle vient d'être très brièvement exposée, a été approuvée par votre Commission, sous réserve de quelques amendements.

Toutefois, après avoir examiné de près le système de l'attribution préférentielle en jouissance, votre Commission a cru devoir l'écarter, pour des raisons qui seront développées dans la partie du présent Rapport consacrée à l'examen du projet article par article et qui tiennent tant à de graves difficultés techniques qu'au caractère inéquitable du résultat obtenu.

De peur de voir un jour les pères de famille hésiter à installer un fils ou une fille sur leur bien rural afin de ne pas, par là même, léser gravement leurs autres enfants, votre Commission exprime le vœu que les mesures nécessaires à la préservation de l'exploitation familiale agricole soient prises sans contrainte et dans l'équité : c'est à l'Etat, par des moyens de crédit appropriés, d'accorder à l'exploitant les moyens de dédommager ses frères et sœurs, et non à ceux-ci d'être les victimes d'un nouveau droit d'aînesse.

EXAMEN DES ARTICLES

Article premier.

(Art. 815 du Code civil.)

Maintien dans l'indivision.

Texte actuel du Code civil.	Texte proposé par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
Art. 815. — Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision, et le partage peut être toujours provoqué nonobstant prohibitions et conventions contraires.	(Sans changement.)	(Sans changement.)	(Sans changement.)
On peut cependant convenir de suspendre le partage pendant un temps limité : cette convention ne peut être obligatoire au-delà de cinq ans ; mais elle peut être renouvelée.	(Sans changement.)	(Sans changement.)	(Sans changement.)
(Loi du 15 janvier 1943.) L'indivision peut, nonobstant l'opposition d'un copropriétaire ou de ses ayants droit, être maintenue, en ce qui concerne une exploitation agricole constituant une unité économique qui, tant en raison de sa superficie que des éléments mobiliers et immobiliers qui la composent, peut faire vivre une famille paysanne, aidée au besoin par un ou deux domestiques permanents, et peut être mise en valeur par cette famille :	A défaut d'accord amiable entre les indivisaires, l'indivision résultant du décès peut, compte tenu des intérêts en présence, des possibilités d'existence que la famille peut tirer des biens indivis et de l'utilité de maintenir des unités économiques viables, être maintenue par décision du tribunal de grande instance du lieu d'ouverture de la succession, à la demande des personnes visées aux alinéas 5 et 6 ci-dessous, et dans les conditions fixées par ce tribunal, en ce qui concerne toute entreprise agricole dont l'exploitation était assurée par le défunt ou par son conjoint. Le	A défaut d'accord amiable *entre les indivisaires*, l'indivision résultant du décès peut, compte tenu des intérêts en présence, et *notamment* des possibilités d'existence que la famille peut tirer des biens indivis *et de l'utilité de maintenir des unités économiques viables*, être maintenue par décision du tribunal *de grande instance du lieu d'ouverture de la succession*, à la demande des personnes visées aux alinéas 5 et 6 ci-dessous, et dans les conditions fixées par ce tribunal *qui désignera l'administrateur de cette indivision* en ce qui concerne toute exploitation agricole cons-	A défaut d'accord amiable, l'indivision de toute exploitation agricole constituant une unité économique et dont la mise en valeur était assurée par le défunt ou par son conjoint peut être maintenue, dans les conditions fixées par le tribunal, à la demande des personnes visées aux alinéas 5 et 6 ci-dessous. Le tribunal statue en fonction des intérêts en présence et des possibilités d'existence que la famille peut tirer des biens indivis. Le maintien de l'indivision demeure possible lorsque l'exploitation comprend des éléments dont l'héritier ou le conjoint était déjà propriétaire ou copro-
1° A la demande du conjoint survivant, s'il est copropriétaire du bien et s'il l'habite lors du décès de son conjoint ;			

Texte actuel du Code civil.	Texte proposé par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
2° A la demande du conjoint survivant, ou de tout héritier, si le défunt laisse des descendants mineurs.	maintien de l'indivision demeure possible lorsque l'exploitation comprend des éléments dont l'héritier ou le conjoint était déjà propriétaire ou copropriétaire avant l'ouverture de la succession.	tituant une unité économique dont la mise en valeur était assurée par le défunt ou par son conjoint. Le maintien de l'indivision demeure possible lorsque l'exploitation comprend des éléments dont l'héritier ou le conjoint était déjà propriétaire ou copropriétaire avant l'ouverture de la succession.	priétaire avant l'ouverture de la succession.
(Loi du 28 octobre 1955.) Le maintien de l'indivision demeure possible lorsque l'unité économique définie au troisième alinéa est constituée, pour une part, de biens dont l'héritier ou le conjoint était déjà propriétaire ou copropriétaire avant l'ouverture de la succession, et, pour l'autre part, de biens successoraux.	L'indivision résultant du décès peut également être maintenue à la demande des mêmes personnes et dans les conditions fixées par le tribunal, en ce qui concerne la propriété ou le droit au bail du local d'habitation ou à usage professionnel qui, au jour du décès, était effectivement utilisé pour cette habitation ou à cet usage par le défunt ou son conjoint. Il en est de même des objets mobiliers servant à l'exercice de la profession ou des objets mobiliers d'usage courant garnissant le local d'habitation.	L'indivision résultant du décès peut également être maintenue à la demande des mêmes personnes et dans les conditions fixées par le tribunal, en ce qui concerne la propriété du local d'habitation ou à usage professionnel qui, *au jour* du décès, était effectivement utilisé pour cette habitation ou à cet usage par le défunt ou son conjoint. Il en est de même des objets mobiliers servant à l'exercice de la profession.	... *à l'époque...*
	Si le défunt laisse un ou plusieurs descendants mineurs, le maintien de l'indivision peut être demandé, soit par le conjoint survivant, soit par tout héritier, soit par le représentant légal des mineurs.	Si le défunt laisse un ou plusieurs descendants mineurs, le maintien de l'indivision peut être demandé, soit par tout héritier, soit par le représentant légal des mineurs.	Conforme.
	A défaut de descendants mineurs, le maintien de l'indivision ne peut être demandé que par le conjoint survivant et à la condition qu'il ait été, avant le décès ou soit devenu du fait du décès, copropriétaire de l'entreprise agricole, de l'immeuble ou de la partie d'immeuble, ou colocataire des locaux d'habitation ou à usage professionnel. S'il	A défaut de descendants mineurs le maintien de l'indivision ne peut être demandé que par le conjoint survivant et à la condition qu'il ait été, avant le décès ou soit devenu du fait du décès, copropriétaire de l'exploitation agricole ou des locaux d'habitation ou à usage professionnel. S'il s'agit d'un *immeuble* d'habitation, le conjoint doit avoir *habité*	Conforme sauf... S'il s'agit d'un *local* d'habitation le conjoint doit avoir *résidé*

Texte actuel du Code civil.	Texte proposé par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
	s'agit d'un immeuble d'habitation, le conjoint doit avoir habité dans les lieux au jour du décès.	dans les lieux *au jour* du décès.	dans les lieux *à l'époque* du décès.
(Loi du 15 janvier 1943). Le maintien de l'indivision ne peut être demandé pour une durée supérieure à cinq ans, mais il peut être renouvelé jusqu'au décès du conjoint survivant, dans le cas visé au paragraphe 1° ci-dessus et jusqu'à la majorité du plus jeune des descendants dans le cas visé au paragraphe 2°	Le maintien de l'indivision ne peut être prescrit pour une durée supérieure à cinq ans. Il peut être renouvelé, dans le cas prévu à l'alinéa 5, jusqu'à la majorité du plus jeune des descendants et, dans le cas prévu à l'alinéa 6, jusqu'au décès du conjoint survivant.	Le maintien de l'indivision ne peut être prescrit pour une durée supérieure à cinq ans. Il peut être renouvelé, dans le cas prévu à l'alinéa 5 jusqu'à la majorité du plus jeune des descendants et, dans le cas prévu à l'alinéa 6, jusqu'au décès du conjoint survivant.	Conforme.
	Par dérogation à l'alinéa 3 du présent article, et à moins que l'attribution préférentielle ne soit demandée en application de l'article 832, le maintien de l'indivision est de droit, pour une durée ne pouvant excéder cinq ans, en ce qui concerne toute exploitation agricole dont la valeur vénale au jour du décès, compte tenu de l'ensemble des éléments mobiliers et immobiliers qui la composent, n'est pas supérieure à une somme fixés par décret en Conseil d'Etat. Le maintien de l'indivision cesse d'être de droit si, avant l'expiration du délai de cinq ans, le conjoint survivant décède et si les descendants mineurs décèdent ou atteignent leur majorité. A défaut d'accord amiable entre les indivisaires sur les conditions de fonctionnement de l'indivision, ces conditions sont fixées par le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés.	Suppression de l'alinéa.	Suppression conforme.

Observations. — Alinéa 3. — La faculté pour le tribunal de prononcer le maintien dans l'indivision n'est plus limitée, comme dans l'actuel article 815, aux exploitations dont la superficie et la valeur n'excèdent pas un certain maximum.

L'Assemblée Nationale a, en revanche, précisé que le maintien dans l'indivision était accordé « compte tenu de l'utilité de maintenir des unités économiques viables », ce qui revient, après avoir supprimé la limite supérieure qui existait antérieurement, à fixer une limite inférieure, excluant ainsi du bénéfice de cet article les plus petites exploitations.

Votre Commission vous propose de supprimer cette disposition qui, en la forme, est difficile à interpréter et suscitera sans nul doute un important contentieux, et, d'autre part, semble procéder d'une méconnaissance de l'esprit du texte. Le but du maintien dans l'indivision n'est pas tant de conserver l'exploitation pour elle-même, mais bien — et le fait qu'elle ne puisse être demandée que par le conjoint ou lorsqu'il y a des héritiers mineurs le prouve — une mesure conservatoire, essentiellement temporaire, qui permet au conjoint de l'exploitant prématurément décédé de subsister sur l'exploitation et d'élever ses jeunes enfants jusqu'à leur majorité. Devant de tels problèmes humains, les critères économiques sont sans valeur : il est aussi nécessaire — et même parfois plus — de maintenir temporairement l'indivision d'une petite exploitation que d'une grande.

Au même alinéa, l'Assemblée Nationale a adopté un amendement précisant que le tribunal qui prononcera le maintien dans l'indivision désignera l'administrateur de cette indivision. Votre Rapporteur vous demande de supprimer cette adjonction, pour des raisons de forme. Il n'existe pas actuellement dans notre droit de règles relatives à l'organisation de l'indivision, mais il est extrêmement souhaitable que soient un jour promulguées de telles règles, qui ont déjà fait l'objet d'études très approfondies de la Commission de réforme du Code civil ; il semble hasardeux, dans l'attente de l'examen par le Parlement du résultat de ces travaux, de voter à l'occasion du présent projet des dispositions ne réglant que très partiellement la question et soulevant dans leur application plus de problèmes qu'elles n'en résolvent.

C'est en fonction de ces observations que votre Commission vous propose pour cet alinéa une nouvelle rédaction.

Alinéa 4. — L'Assemblée Nationale a supprimé la possibilité prévue par le projet gouvernemental de maintenir dans l'indivision le droit au bail d'un local d'habitation ou professionnel. Compte tenu de la faible valeur d'un tel droit au bail, il ne paraît pas nécessaire de revenir sur sa position.

Votre Commission se borne à vous proposer de substituer aux mots « au jour du décès », qui semblent trop restrictifs, les mots : « à l'époque du décès ».

Enfin, il n'est peut-être pas inutile de préciser que les dispositions de cet alinéa sont applicables aux appartements situés dans des immeubles en copropriété ou en société.

Alinéa 5. — Cet alinéa, adopté sans changement par l'Assemblée Nationale, ne fait que reprendre sous une autre forme des dispositions de l'actuel article 815.

Alinéa 6. — La phrase « s'il s'agit d'un immeuble d'habitation, le conjoint doit avoir habité dans les lieux au jour du décès » est trop extensive : il ne doit s'agir que du local effectivement habité par le conjoint, qui peut se situer dans un immeuble plus vaste comportant plusieurs logements. Comme à l'alinéa 4, nous vous proposons, d'autre part, de substituer au mot « jour » le mot « époque » ; enfin, la notion de résidence semble plus précise que celle d'habitation et c'est pourquoi nous vous proposons de substituer le mot « résidé » au mot « habité ».

Alinéa 7. — Cet alinéa reprend sans changement le dernier alinéa de l'actuel article 815.

Alinéa 8. — Cet alinéa, supprimé par l'Assemblée Nationale, permettrait le maintien de plein droit dans l'indivision de certains exploitants agricoles.

Estimant qu'il serait inéquitable d'obliger à rester dans l'indivision des cohéritiers qui ne s'entendent pas, et dont l'un peut mettre l'équilibre de l'exploitation en péril par ses agissements, votre Commission vous propose d'adopter la position de l'Assemblée Nationale et de laisser dans tous les cas un pouvoir complet d'appréciation au tribunal.

Article 2.

(Art. 832 du Code civil.)

Droit commun de l'attribution préférentielle.

Texte actuel du Code civil.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
Art. 832. — (Décret-loi du 17 juin 1938.) Dans la formation et la composition des lots, on doit éviter de morceler les héritages et de diviser les exploitations.	(Sans changement.)	(Sans changement.)	(Sans changement.)
Dans la mesure où le morcellement des héritages et la division des exploitations peuvent être évités, chaque lot doit, autant que possible, être composé, soit en totalité, soit en partie, de meubles ou d'immeubles, de droits ou de créances de valeur équivalente.	(Sans changement.)	(Sans changement.)	(Sans changement.)
(Loi du 15 janvier 1943). Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire d'une exploitation agricole constituant une unité économique qui, tant en raison de sa superficie que des éléments mobiliers et immobiliers qui la composent, peut faire vivre une famille paysanne, aidée au besoin par un ou deux domestiques permanents, et peut être mise en valeur par cette famille, a la faculté de se faire attribuer cette exploitation par voie de partage, après estimation prévue à l'article 824, à charge de soulte s'il y a lieu, à condition qu'il habite l'exploitation lors de l'ouverture de la succession et qu'il la cultive ou participe effectivement à la culture.	Le conjoint survivant ou tout héritier peut demander l'attribution préférentielle par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu, de toute entreprise agricole, même formée, pour une part de biens dont il était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès, à l'exploitation de laquelle il a participé ou participé effectivement et qui n'était pas exploitée sous forme sociale ; dans le cas de l'héritier, la condition de participation peut avoir été remplie ou être remplie par son conjoint.	Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut demander l'attribution préférentielle, par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu, de toute exploitation agricole *non exploitée sous forme sociale*, constituant une unité économique, même formée, pour une part, de biens dont il était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès, à la mise en valeur de laquelle il participe ou a participé effectivement au cours *de la période ouverte cinq années avant le décès ;* dans le cas de l'héritier, la condition de participation peut avoir été remplie ou être remplie par son conjoint. *Cette faculté est ouverte, que l'exploitation soit fondée sur la propriété du fonds exploité ou sur le*	Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut demander l'attribution préférentielle par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu, de toute exploitation agricole constituant une unité économique, même formée, pour une part, de biens dont il était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès, à la mise en valeur de laquelle il participe ou a participé effectivement au cours *des cinq années ayant précédé le décès* ; dans le cas de l'héritier, la condition de participation peut avoir été remplie ou être remplie par son conjoint. *Si l'exploitation était assurée sous forme sociale et dirigée par le défunt ou par son conjoint, ce dernier ou l'héritier peut demander*

Texte actuel du Code civil.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
		bénéfice d'un bail rural, sans qu'il soit, dans ce dernier cas, porté atteinte aux droits que le bailleur tient de l'article 831 du code rural.	*l'attribution, sous les mêmes conditions, des droits sociaux dépendant de la succession.*
	Les mêmes règles sont applicables en ce qui concerne toute entreprise commerciale, industrielle ou artisanale, non exploitée sous forme sociale, dont l'importance ne lui fait pas perdre un caractère familial.	Les mêmes règles sont applicables en ce qui concerne toute entreprise commerciale, industrielle ou artisanale *non exploitée sous forme sociale*, dont l'importance *ne lui fait pas perdre un caractère familial.*	Les mêmes règles sont applicables en ce qui concerne toute entreprise commerciale, industrielle ou artisanale *dont l'importance n'exclut pas un caractère familial.*
(Loi du 28 octobre 1955). Cette faculté subsiste lorsque l'unité économique définie à l'alinéa précédent est constituée, pour une part, de biens dont l'héritier ou le conjoint était déjà propriétaire ou copropriétaire avant l'ouverture de la succession, et, pour l'autre part, de biens successoraux.	Le conjoint survivant ou tout héritier peut également demander l'attribution préférentielle, soit de la propriété, soit du droit au bail du local qui lui sert effectivement d'habitation, ainsi que des objets mobiliers d'usage courant garnissant ce local, à condition qu'il l'ait habité lors du décès ; il en est de même en ce qui concerne le local à usage professionnel servant effectivement à l'exercice de sa profession et les objets mobiliers garnissant ce local.	Le conjoint suivant ou tout héritier copropriétaire peut également demander l'attribution préférentielle, soit de la propriété, soit du droit au bail du local *qui lui sert effectivement* d'habitation, *à condition qu'il l'ait habité lors* du décès ; il en est de même en ce qui concerne le local à usage professionnel servant effectivement à l'exercice de sa profession et les objets mobiliers à usage professionnel garnissant ce local, lorsque le demandeur continue l'activité professionnelle *du défunt.*	Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut également demander l'attribution préférentielle : — de la propriété ou du droit au bail du local d'habitation *dans lequel il résidait à l'époque du décès* ; — de la propriété ou du droit au bail du local à usage professionnel servant effectivement à l'exercice de sa profession et des objets mobiliers à usage professionnel, lorsque le demandeur continue l'activité professionnelle ; — *du matériel et du cheptel de l'exploitation agricole cultivée par le défunt à titre de fermier ou de métayer, lorsque le bail continue au profit du demandeur.*
(Loi du 9 novembre 1940). S'il le requiert, l'attributaire pourra exiger de ses copartageants, pour le paiement de la moitié de la soulte, des délais qui ne devront pas être supérieurs à cinq ans. La partie de la soulte dont le paiement sera ainsi différé portera intérêt au taux légal diminué de 1 %. Sauf convention contraire, le surplus de la soulte devra être payé immédiatement par l'attributaire. La	A défaut d'accord amiable sur la demande d'attribution préférentielle, celle-ci est portée devant le tribunal, qui statue compte tenu des intérêts en présence. L'attribution préférentielle peut être faite au profit de plusieurs successibles ayant présenté, à cet effet, une demande conjointe.	« L'attribution préférentielle peut être demandée conjointement par plusieurs successibles. « A défaut d'accord amiable, la demande d'attribution préférentielle est portée devant le tribunal qui se prononce en fonction des intérêts en présence ; en cas de pluralité de demandes concernant une exploitation ou une entreprise, le tribunal tient compte de l'aptitude des différents postu-	Conforme. Conforme.

Texte actuel du Code civil.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
fraction de la soulte pour laquelle un délai est accordé deviendra immédiatement exigible en cas de vente totale de l'immeuble. En cas de ventes partielles, le produit de ces ventes sera versé aux copartageants et sera imputé sur la fraction de la soulte restant due.		lants à gérer cette exploitation ou cette entreprise et à s'y maintenir.	
	Les biens faisant l'objet de l'attribution sont estimés à leur valeur au jour du partage.	« Les biens faisant l'objet de l'attribution sont estimés à leur valeur au jour du partage.	Conforme.
	Sauf accord amiable entre les copartageants, la soulte éventuellement due est payable comptant.	« Sauf accord amiable entre les copartageants, la soulte éventuellement due est payable comptant. »	Conforme.

Observations. — Alinéa 3. — Le projet gouvernemental, adopté sur ce point sans changement par l'Assemblée Nationale, exclut l'attribution préférentielle lorsque l'exploitation est assurée sous forme sociale. Cette disposition a soulevé les critiques des organisations professionnelles agricoles, selon lesquelles les exploitations ayant adopté la forme sociale sont les plus progressives et celles qu'il est le plus intéressant de maintenir pour l'économie du pays.

Votre Commission s'est rangée à ces arguments mais elle s'est vite rendu compte que la suppression des mots « non exploitée sous forme sociale » ne résolvait pas le problème, si ce n'est dans les cas où la mort du *de cujus* entraîne la dissolution de la société. Dans tous les autres cas, en effet, celle-ci continue, et il y a dans la succession non une exploitation agricole, mais des parts sociales. Le problème avait, du reste, été posé dans ces termes par la Commission de réforme du Code civil, et c'est en s'inspirant de ses travaux que votre rapporteur vous propose un amendement tendant à admettre l'attribution préférentielle de parts sociales lorsque le défunt ou son conjoint dirigeait l'exploitation. Il est bien évident que, dans tous les cas, les dispositions légales n'auront à jouer que dans le silence des statuts.

Au même alinéa, vous sont proposées deux autres modifications : l'une a un caractère purement rédactionnel, et l'autre tend à supprimer le membre de phrase : « Cette faculté est ouverte, que l'exploitation soit fondée sur la propriété du fonds exploité ou sur

le bénéfice d'un bail rural, sans qu'il soit, dans ce dernier cas, porté atteinte aux droits que le bailleur tient de l'article 831 du Code rural ».

Ainsi qu'il en a été fait la remarque à l'Assemblée Nationale, cette question doit en effet être réglée, au moins pour tout ce qui concerne l'attribution du droit au bail, à l'article 831 du Code rural ; quant aux cheptels et au matériel, il en sera question à l'alinéa 5 ci-dessous.

Alinéa 4. — Votre Commission vous propose deux modifications : la suppression des mots « non exploitée sous forme sociale », ainsi qu'il a été expliqué à propos de l'alinéa 3 ci-dessus, et la substitution des mots « dont l'importance n'exclut pas un caractère familial », aux mots « dont l'importance ne lui fait pas perdre un caractère familial » dont on pourrait croire qu'ils s'appliquent seulement aux entreprises ayant eu ce caractère familial et l'ayant ensuite perdu.

Alinéa 5. — La nouvelle rédaction qui vous est proposée pour cet alinéa a pour but de tenir compte des modifications apportées au sixième alinéa de l'article 815 et de l'adjonction, par suite de la suppression de la dernière phrase du troisième alinéa, de la possibilité d'attribution préférentielle du cheptel et du matériel d'une exploitation agricole exploitée par le défunt comme fermier ou métayer.

Il semble d'autre part, dans le membre de phrase relatif aux locaux professionnels, de supprimer les mots « du défunt » car il peut s'agir de l'activité professionnelle du conjoint survivant.

Votre Commission, enfin, tient à souligner l'importance des dispositions de cet alinéa qui, en permettant l'attribution au conjoint survivant de la propriété ou du droit au bail du local où il réside, complète harmonieusement le projet de loi sur les loyers récemment voté par le Sénat et qui précise que le droit au bail, propriété commune des époux, peut être attribué à l'un ou à l'autre en cas de divorce ou de séparation de corps.

Alinéas 5, 5 bis, *6 et 7.* — Votre Commission vous propose d'adopter sans modification ces quatre alinéas, dont le premier a pour objet de faire échec à une jurisprudence regrettable qui refuse l'attribution préférentielle au profit de plusieurs successibles conjointement.

Article 3.

(Art. 832-1 du Code civil.)

Régime spécial d'attribution préférentielle au profit de certaines exploitations agricoles.

Texte actuel du Code civil.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
(*Voir article 832.*)	Par dérogation aux alinéas 5 et 7 de l'article 832, et à moins que le maintien de l'indivision ne soit demandé en application de l'article 815, l'attribution préférentielle est de droit en ce qui concerne toute exploitation agricole dont la valeur vénale, compte tenu de l'ensemble des éléments mobiliers et immobiliers qui la composent, n'est pas supérieure à la somme fixée par le décret prévu au dernier alinéa de l'article 815, à la condition que le ou les demandeurs s'engagent à mettre personnellement en valeur cette exploitation pendant au moins quinze ans. En cas de pluralité de demandes n'ayant pas pour objet une attribution conjointe, le tribunal se prononce en fonction des intérêts en présence, et notamment de l'aptitude des différents postulants à gérer l'exploitation et à s'y maintenir.	Par dérogation aux alinéas 7 et 9 de l'article 832, et à moins que le maintien de l'indivision ne soit demandé en application de l'article 815, l'attribution préférentielle est de droit en ce qui concerne toute exploitation agricole qui, compte tenu de l'ensemble des éléments mobiliers et immobiliers qui la composent correspond aux normes de superficie *et* de valeur vénale fixées dans chaque département et pour chaque région naturelle après avis des chambres d'agriculture dans les conditions qui seront définies par décret en Conseil d'Etat. En cas de pluralité de demandes, le tribunal désigne l'attributaire ou les attributaires conjoints en fonction des intérêts en présence et de l'aptitude des différents postulants à gérer l'exploitation et à s'y maintenir.	Conforme sauf... ... *ou...*
	Dans l'hypothèse prévue à l'alinéa précédent, même si l'attribution préférentielle a été accordée judiciairement, l'attributaire n'est tenu au paiement d'une soulte, sauf volonté contraire du *de cujus* exprimée dans un testament, que dans la mesure où, compte tenu des libéralités ayant	Suppression de l'alinéa.	Suppression conforme.

Texte actuel du Code civil.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
	pu être consenties par le défunt, il sera porté atteinte à la réserve des autres héritiers ou aux droits successoraux *ab intestat* du conjoint survivant non exhérédé ; si des héritiers non réservataires sont appelés à la succession, ils ne peuvent être privés, du fait de l'attribution préférentielle, de plus de la moitié de la valeur de leur part héréditaire.		
	Dans la même hypothèse, l'attributaire peut, en outre, exiger de ses copartageants, pour le paiement de tout ou partie de la soulte éventuellement due, des délais ne pouvant excéder dix ans. Sauf convention contraire, le paiement différé a lieu par annuités égales, et les sommes restant dues portent intérêt au taux légal en matière civile, diminué de 1 %.	Dans l'hypothèse prévue à l'alinéa précédent, même si l'attribution préférentielle a été accordée judiciairement, l'attributaire peut exiger de ses copartageants, pour le paiement d'une fraction de la soulte, égale au plus à la moitié, des délais ne pouvant excéder cinq ans. Sauf convention contraire, les sommes restant dues portent intérêt au taux légal en matière civile.	Conforme.
	Si l'attribution préférentielle est accordée pour une exploitation agricole dont la valeur vénale, compte tenu de l'ensemble des éléments mobiliers et immobiliers qui la composent, est supérieure à la somme fixée par le décret prévu au dernier alinéa de l'article 815, l'attributaire peut, s'il s'engage à mettre personnellement cette exploitation en valeur pendant au moins quinze ans, exiger de ses copartageants, pour une fraction de la soulte égale au plus à la moitié, des délais ne pouvant excéder cinq ans. Sauf convention contraire, le paiement différé a lieu par annuités égales, et les sommes restant dues portent intérêt au taux légal en matière civile, diminué de 1 %.	Suppression de l'alinéa.	Suppression conforme.

Texte actuel du Code civil.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
	En cas de vente de la totalité du bien attribué, la fraction de soulte restant due devient immédiatement exigible ; en cas de ventes partielles, le produit de ces ventes est versé aux copartageants et imputé sur la fraction de soulte encore due ; les dispositions du présent alinéa sont également applicables en cas de cessation totale ou partielle, par l'attributaire ou ses héritiers, avant l'expiration du délai de quinze ans, de la mise en valeur personnelle de l'exploitation, à moins que cette cessation ne soit due à des circonstances indépendantes de la volonté.	En cas de vente de la totalité du bien attribué, la fraction de soulte restant due devient immédiatement exigible ; en cas de ventes partielles, le produit de ces ventes est versé aux copartageants et imputé sur la fraction de soulte encore due.	Conforme.
	Si, par suite des circonstances économiques, la valeur du bien augmente ou diminue de plus du quart depuis son attribution, les sommes restant dues à titre de soulte augmentent ou diminuent dans la même proportion.	Si, par suite des circonstances économiques, la valeur du bien a augmenté ou diminué de plus du quart depuis son attribution, les sommes restant dues à titre de soulte augmentent ou diminuent dans la même proportion.	Conforme.

Observations. — Alinéa premier. — Cet alinéa ne fait que reprendre en en améliorant la rédaction, les dispositions du troisième alinéa de l'actuel article 832, qui prévoit l'attribution préférentielle de plein droit pour les exploitations ne dépassant pas certaines normes de superficie et de valeur vénale. Bien qu'hostile au principe même de l'attribution préférentielle de plein droit, votre Commission ne vous demande pas de porter atteinte sur ce point à la législation actuellement applicable. Elle vous propose, en revanche, de donner satisfaction à une revendication des organisations d'exploitants agricoles, qui désirent que les deux critères de valeur vénale et de superficie soient appliqués non pas cumulativement comme c'est actuellement le cas, mais alternativement, de telle sorte qu'il suffise que l'exploitation n'excède pas l'un d'entre eux pour que l'attribution préférentielle de plein droit joue.

Alinéas 2, 3, 4 et 5. — L'Assemblée Nationale a rejeté les dispositions de ces alinéas qui prévoyaient l'attribution de la quotité disponible à l'héritier qui reste à la terre.

Votre Commission approuve ce rejet, s'opposant à ce qu'il soit porté atteinte à l'égalité entre les copartageants.

Dernier alinéa. — Votre Commission, bien que ne présentant pas d'amendement sur cet alinéa, tient à souligner l'importance de cette disposition, qui permet, en cas de dépréciation monétaire, de procéder à une réévaluation des sommes encore dues, et insiste pour que soit adopté ce texte grantissant les cohéritiers contre la dévalorisation des soultes qui leurs sont imposées.

Article 3 bis.

(Art. 832-2 du Code civil.)

Attribution préférentielle en jouissance.

Texte actuel du Code civil.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
		Si une exploitation agricole constituant une unité économique et non exploitée sous forme sociale n'est pas maintenue dans l'indivision en application de l'article 815 et n'a pas fait l'objet d'une attribution préférentielle dans les conditions prévues à l'article 832 ou à l'article 832-1, le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire qui désire poursuivre l'exploitation à laquelle il participe ou a participé effectivement au cours de la période ouverte cinq années avant le décès, peut exiger, nonobstant toute demande de licitation, que le partage soit conclu sous la condition que ses copartageants lui consentent un bail sur les terres de l'exploitation qui leur échoient. L'unité éco-	Suppression de l'article.

Texte actuel du Code civil.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
		nomique peut être formée, pour une part, de biens dont le conjoint survivant ou l'héritier était déjà propriétaire avant le décès. Dans le cas de l'héritier, la condition de participation peut avoir été remplie ou être remplie par son conjoint. *Celui qui demande à bénéficier des dispositions de l'alinéa précédent reçoit, par priorité, les bâtiments d'exploitation et d'habitation ; les terres mises dans les lots de ses copartageants sont évaluées compte tenu du droit au bail dont elles sont grevées.* *Les articles 807 et 808 du Code rural déterminent les règles applicables au bail visé au premier alinéa du présent article.* *En cas de pluralité de demandes, le tribunal de grande instance désigne le bénéficiaire, en fonction des intérêts en présence et de l'aptitude des différents postulants à gérer l'exploitation et à s'y maintenir.*	

Observations. — Cet article présente l'économie générale du système dit d' « attribution préférentielle en jouissance », qui constitue le principal élément nouveau apporté au projet par l'Assemblée Nationale.

En application de cet article, l'héritier remplissant les conditions pour obtenir l'attribution préférentielle en propriété peut la demander seulement en jouissance ; dans ce cas, le partage a lieu et chaque cohéritier reçoit un lot, mais le bénéficiaire de l'attribution préférentielle peut exiger que ses copartageants lui consentent un bail sur les terres mises dans leur lot.

Et le deuxième alinéa précise : « les terres mises dans les lots de ses copartageants sont évaluées compte tenu du droit au bail dont elles sont grevées ».

Après avoir envisagé plusieurs amendements tendant à mettre au point cet article dont l'interprétation lui paraissait difficile, surtout en ce qui concerne la liquidation de la succession en tenant compte des répercussions de l'existence du bail sur la valeur des biens à partager votre Commission a conclu à son rejet.

En effet, si séduisant qu'il puisse paraître, le système consistant à évaluer des terres compte tenu du bail dont elles sont grevées est, en pratique, absolument inapplicable, et de plus, peu équitable.

Un exemple nous permettra de mettre en lumière cette impossibilité. Supposons une succession ne comprenant qu'une exploitation agricole d'une valeur de 12 millions d'anciens francs. Le défunt laisse quatre enfants : chacun a droit à 3 millions. Le bénéficiaire de l'attribution préférentielle en jouissance reçoit les bâtiments et quelques terres pour une valeur de 3 millions. Il reste des terres pour 9 millions. Mais celles-ci sont grevées d'un droit au bail et ne valent plus que 6 millions : il devient impossible de donner à chacun des trois autres héritiers, sa part de la succession paternelle, qui est de 3 millions. La seule solution serait sans doute d'évaluer le droit au bail et de le mettre dans la part du bénéficiaire de l'attribution préférentielle, à charge de soulte. Mais une telle solution est loin d'être satisfaisante : d'abord elle accroît la charge supportée par l'exploitant, charge qu'il s'agit précisément d'alléger, en lui faisant payer des sommes parfois importantes pour un droit purement personnel et intransmissible qui sera appelé à s'éteindre quelques années après ; ensuite, elle entraîne un véritable éclatement du droit de propriété en contradiction avec les principes de notre droit, qui considèrent le bail rural comme sans valeur pécuniaire, parce que conclu *intuiti personae*.

Un autre système de liquidation qui consiste, avant de procéder au partage, à déduire de la masse à partager la perte de valeur consécutive au droit au bail, aboutit à des résultats encore plus choquants. En effet, dans l'exemple précédent, la masse à partager, au lieu d'être de 12 millions, ne sera plus que de 9, et chacun des cohéritiers recevra 2.250.000 anciens francs au lieu de 3 millions, étant de la sorte aussi lésé que si, par application des dispositions du projet gouvernemental écartées par l'Assemblée Nationale, on avait attribué la quotité disponible au bénéficiaire de l'attribution.

Votre Commission est persuadée qu'une telle option conduira de nombreux exploitants à préférer cette attribution en jouissance à l'attribution en pleine propriété.

Cela aura pour double conséquence :

a) De défavoriser la politique d'accès à la propriété de l'exploitant ;

b) De réduire à une véritable illusion le droit des cohéritiers.

Ainsi sera singulièrement affecté le principe de l'égalité des enfants dans la succession.

Il n'est pas exagéré de dire qu'un tel texte serait générateur de graves difficultés dans les familles.

Article 4.

(Art. 866 du Code civil.)

Réduction en valeur de certaines libéralités dépassant la quotité disponible.

Texte actuel du Code civil.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
Art. 866 (décret-loi du 17 juin 1938). — Lorsque le don ou le legs d'un immeuble ou d'une exploitation agricole, fait sans obligation de rapport en nature à un successible, excède la portion disponible, le donataire ou légataire peut, quel que soit cet excédent, retenir en totalité l'objet de la libéralité, sauf à récompenser les cohéritiers en argent ou autrement.	Lorsque le don ou le legs d'un immeuble ou d'une exploitation agricole, commerciale, industrielle ou artisanale, fait sans obligation de rapport en nature, à un successible ou à plusieurs successibles conjointement, excède la portion disponible, ceux-ci peuvent, quel que soit cet excédent, retenir en totalité l'objet de la libéralité, sauf à récompenser les cohéritiers en argent ou autrement.	Lorsque le don ou le legs d'un immeuble, d'immeubles formant un ensemble *indivisible*, d'une exploitation agricole ou d'une entreprise commerciale, industrielle ou artisanale, fait sans obligation de rapport en nature à un successible ou à plusieurs successibles conjointement, excède la portion disponible, ceux-ci peuvent, quel que soit cet excédent, retenir en totalité l'objet de la libéralité, sauf à récompenser les cohéritiers en argent ou autrement.	Conforme. Sous réserve de la suppression du mot « *indivisible* ».
Il en est de même lorsque le don ou legs fait au conjoint concerne les objets mobiliers ayant servi au ménage commun des époux.	Il en est de même si la libéralité porte sur des objets mobiliers ayant été à l'usage commun du défunt et du bénéficiaire.	Il en est de même si la libéralité porte sur des objets mobiliers ayant été à l'usage commun du défunt et du bénéficiaire.	Conforme.
Les délais et conditions de paiement de l'indemnité seront fixés, à défaut d'accord amiable, par le tribunal. Les délais ne pourront, en aucun cas, dépasser dix années. Les avantages résul-	L'indemnité due aux cohéritiers est assimilée à une soulte pour l'application de l'article 2103-3° du présent Code.	Supprimé.	Suppression conforme.

Texte actuel du Code civil.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
tant des délais accordés pour le paiement des sommes dues aux héritiers ne constituent pas une libéralité imputable sur la portion disponible et sur la réserve légale, même si les sommes sont stipulées non productives d'intérêts, pourvu toutefois que le paiement ne soit pas retardé au-delà de cinq ans à partir de l'ouverture de la succession du disposant. En cas de vente totale ou partielle des immeubles légués ou donnés, les sommes encore dues deviennent immédiatement exigibles.			
	Sauf accord amiable entre les cohéritiers, cette indemnité est payable au moment du partage. Le tribunal peut toutefois, compte tenu des intérêts en présence, accorder des délais au bénéficiaire de la libéralité, pour le paiement d'une fraction de l'indemnité égale au plus à la moitié, sans que chaque héritier réservataire puisse être privé, de ce fait, du paiement comptant de plus du tiers de sa part de réserve ; les délais ainsi accordés ne peuvent être supérieurs à cinq années à compter de l'ouverture de la succession ; le tribunal peut les subordonner à l'octroi de garanties ; il fixe les modalités du paiement.	Sauf accord amiable entre les cohéritiers, l'indemnité due par le bénéficiaire de la libéralité est payable au moment du partage.	Conforme.
		Toutefois, lorsque la libéralité a pour objet une exploitation agricole, des délais peuvent être accordés par le tribunal, compte tenu des intérêts en présence, s'ils ne l'ont pas été par le disposant. L'octroi de ces délais ne peut, en aucun cas, avoir pour effet de différer le paiement de	Conforme.

Texte actuel du Code civil.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
		l'indemnité au-delà de dix années à compter de l'ouverture de la succession.	
	A défaut de convention contraire, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal en matière civile, à compter de l'ouverture de la succession.	A défaut de convention ou de stipulation contraire, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal en matière civile. Les avantages résultant des délais et modalités de paiement accordés ne constituent pas une libéralité.	Conforme.
		Pour l'application de l'article 2103, 3°, du présent Code, l'indemnité due aux cohéritiers est assimilée à une soulte et l'immeuble, objet de la libéralité, à un immeuble de la succession, même en cas de donation entre vifs.	Suppression.
	En cas de vente de la totalité du bien donné ou légué, les sommes restant dues deviennent immédiatement exigibles ; en cas de ventes partielles, le produit de ces ventes est versé aux cohéritiers et imputé sur les sommes encore dues.	En cas de vente de la totalité du bien donné ou légué, les sommes restant dues deviennent immédiatement exigibles ; en cas de ventes partielles, le produit de ces ventes est versé aux cohéritiers et imputé sur les sommes encore dues.	Conforme.
	Si, par suite des circonstances économiques, la valeur du bien augmente ou diminue de plus du quart depuis l'ouverture de la succession, les sommes restant dues augmentent ou diminuent dans la même proportion.	Si, par suite des circonstances économiques, la valeur du bien a augmenté ou a diminué de plus du quart depuis le partage, les sommes restant dues augmentent ou diminuent dans la même proportion.	Conforme.
	Dans l'hypothèse où la libéralité a pour objet une exploitation agricole, et par dérogation aux alinéas 4 et 5 du présent article, le bénéficiaire de cette libéralité peut, s'il s'engage à mettre personnellement en valeur cette exploitation pendant au moins quinze ans, exiger de ses cohéritiers, pour le paiement de tout ou partie de l'indemnité, des délais ne pouvant excéder dix ans.	Suppression.	Suppression conforme.

Texte actuel du Code civil.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
	Toutefois, si la valeur vénale de l'exploitation, compte tenu de l'ensemble des éléments mobiliers et immobiliers qui la composent, est supérieure à la somme fixée par le décret prévu au dernier alinéa de l'article 815, les délais ne peuvent concerner qu'une fraction de l'indemnité égale au plus à la moitié, ni excéder cinq ans.		
	Dans la même hypothèse, sauf convention contraire, le taux de l'intérêt est diminué de 1 %.	Suppression.	Suppression conforme.

Observations. — Alinéa premier. — Comme l'actuel alinéa premier de l'article 866, cet alinéa autorise le bénéficiaire d'une libéralité excédant la quotité disponible à la conserver en indemnisant les cohéritiers. Mais, alors que l'actuel article 866 ne vise que le cas d'un immeuble ou d'une exploitation agricole, les dispositions nouvelles prévoient aussi celui d'une entreprise commerciale, industrielle ou artisanale, et celui d'immeubles formant un ensemble indivisible. Cette dernière extension, qui n'est que la codification d'une jurisprudence élaborée à partir du texte actuel, peut paraître insuffisante : la notion d'indivisibilité est difficile à saisir (ne suffit-il pas d'une borne à chaque extrêmité pour diviser un champ) et il peut être utile de laisser au même héritier deux ou plusieurs immeubles qui, sans être absolument indivisibles, constituent quand même un tout : par exemple, une maison de maître et les fermes attenantes, ou encore une exploitation agricoles et des parcelles contiguës louées à un voisin, mais susceptibles d'être reprises par le nouveau propriétaire.

C'est pourquoi, sur une suggestion de M. de Montalembert, rapporteur pour avis de la Commission des Finances, votre commission vous propose la suppression du mot « indivisible ».

Alinéas 2, 3, 4 et *5.* — Ces quatre alinéas reprennent en les améliorant les dispositions actuelles de l'article 866. Toutefois, l'octroi de délais de paiement, autorisé actuellement tant pour les immeubles que pour les exploitations agricoles, n'est plus autorisé

que pour ces dernières. Votre commission n'a pas jugé nécessaire de proposer d'amendement sur ce point.

Alinéa 6. — Il paraît de meilleure technique législative d'insérer dans le 3° de l'article 2103 du Code civil les dispositions de cet alinéa.

Alinéas 7 et 8. — Ces deux alinéas ne font que reprendre les dispositions des deux alinéas de l'article 832-1.

Article 4 bis (nouveau).

(Article 2103-3° du Code civil.)

Garanties accordées aux cohéritiers.

Texte actuel du Code civil.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
			Le 3° de l'article 2103 du Code civil est complété, in fine, *par les dispositions suivantes : « les cohéritiers, sur les immeubles donnés ou légués, pour la garantie des indemnités prévues par l'article 866 du présent Code ; ».*

Observations. — Cf. observations sur l'article 4, alinéa 6.

Article 4 ter (nouveau).

(Article 790 du Code rural.)

Possibilité pour le cohéritier fermier ou métayer d'exercer son droit de préemption en cas de licitation.

Texte actuel du Code rural.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
			Le dernier alinéa de l'article 790 du Code rural est complété par le membre de phrase suivant : *« ..., et même si le preneur avait la qualité de copropriétaire du bien vendu. »*

Observations. — Lorque l'héritier, titulaire d'un droit au bail portant sur une exploitation agricole appartenant au défunt, ne demande pas ou ne peut pas demander le maintien dans l'indivision ou l'attribution préférentielle, il peut y avoir lieu à la licitation de l'exploitation.

Dans ce cas, la jurisprudence lui dénie le droit d'exercer le droit de préemption, car, comme covendeur, il est tenu envers l'acquéreur d'une obligation de garantie.

Il semble équitable de permettre au preneur copropriétaire d'exercer dans ce cas son droit de préemption.

Article 5.

(Art. 807 et 808 du Code rural.)

Modalités du bail passé entre copartageants d'une exploitation agricole.

Texte actuel du Code rural.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par les Commissions.
Textes abrogés.	La section III du chapitre premier du Livre VI du Code rural est intitulée « Exploitations agricoles donnant lieu à partage » et est rédigée comme suit : *Art. 807.* — Lorsque des opérations de partage entraînent la division entre les cohéritiers d'un fonds rural non affermé constituant une exploitation agricole unique, celui des cohéritiers qui reçoit dans son lot les bâtiments d'exploitation et d'habitation peut, par priorité, demander à ses cohéritiers que les terres comprises dans leurs lots lui soient données à bail.	*Il est inséré, dans le titre premier du Livre VI du Code rural un chapitre premier* bis *ainsi conçu :* *Chapitre premier* bis. — *Dispositions relatives aux baux conclus entre copartageants d'une exploitation agricole, par application de l'article 832-2 du Code civil.* « *Art. 807. — Le bail passé entre copartageants d'une exploitation agricole, par application de l'article 832-2 du Code civil, est, sous les réserves ci-après énoncées, soumis aux dispositions du présent titre.* « *Ne sont pas applicables, jusqu'à l'expiration du bail, les dérogations prévues au dernier alinéa de l'article 809 en ce qui concerne les parcelles ne constituant pas un corps de ferme ou des*	Suppression de l'article.

Texte actuel du Code rural.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
		parties essentielles d'une exploitation agricole. » « *Par dérogation à l'article 811, la durée du bail ne peut être inférieure à dix-huit ans. La reprise, prévue par le deuxième alinéa dudit article, ne pourra être exercée, dans les conditions fixées par ce texte, avant l'expiration de la deuxième période triennale.* « *Par dérogation à l'article 790, le droit de préemption sera ouvert au preneur même s'il existe, entre l'acquéreur éventuel et le propriétaire, un lien de parenté ou d'alliance n'excédant pas le troisième degré. Sont de même exclues les limitations à l'exercice du droit de préemption résultant des dispositions de l'article 793.* « *Art. 808. — A défaut d'accord amiable, le tribunal paritaire détermine les modalités du bail et, le cas échéant, en fixe le prix.* »	

Observations. — La suppression de l'article 3 *bis* du projet demandée par votre Commission paraît entraîner celle de l'article 5.

Article 5 bis (nouveau).

(Art. 831 du Code rural.)

Attribution du droit au bail en cas de décès du preneur.

Texte actuel du Code rural.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
Art. 831. — En cas de décès du preneur, ses ayants droit peuvent demander la résiliation du bail dans les six mois du décès de leur auteur. Si la fin de l'année culturale est postérieure au décès			*I. — Le premier alinéa de l'article 831 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :* « *Art. 831. — Si le preneur vient à décéder, le bail continue au profit de son conjoint, de ses ascendants*

Texte actuel du Code rural.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
de neuf mois au moins, la résiliation peut, au choix des ayants droit prendre effet soit à la fin de l'année culturale en cours soit à la fin de l'année culturale suivante. Les mêmes droits sont accordés au bailleur lorsque le preneur ne laisse pas de conjoint ou d'ascendant ou de descendant âgé d'au moins seize ans au jour du décès, habitant ou cultivant l'exploitation avec lui, ou justifiant, dans des conditions qui sont fixées par décret, d'un ensemble de connaissances théoriques et pratiques agricoles, ou lorsque le preneur étant mort pour la France n'a pas laissé de parents jusqu'au quatrième degré inclus ayant assuré en son absence la bonne marche de l'exploitation et en état de la continuer. La résiliation du bail peut être demandée par le preneur lorsque l'un des membres de sa famille indispensable au travail de la ferme ou lui-même est frappé d'incapacité de travail grave et permanente, lorsque la famille est amputée d'un ou plusieurs de ses membres, indispensables au travail de la ferme, par suite de décès, lorsque, enfin, le preneur a acheté une ferme qu'il doit exploiter lui-même. Dans tous les cas ci-dessus visés, la résiliation ne peut avoir lieu que dans les conditions fixées à l'alinéa 2 du présent article.			*et de ses descendants qui participent à l'exploitation ou qui y ont participé effectivement au cours des cinq années qui ont précédé le décès. Le droit au bail peut, toutefois, être attribué par le tribunal paritaire au conjoint ou à l'un des ayants droit réunissant les conditions précitées. En cas de demandes multiples, le tribunal se prononce en considération des intérêts en présence et de l'aptitude des différents postulants à gérer l'exploitation et à s'y maintenir.* *« Les ayants droit du preneur ont également la faculté de demander la résiliation du bail dans les six mois du décès de leur auteur.* *« La même faculté est accordée au bailleur lorsque le preneur ne laisse pas de conjoint ou d'ayant droit réunissant les conditions énoncées au premier alinéa du présent article. »* *(Le deuxième alinéa restant sans changement.)* *II. — Le troisième alinéa dudit article est abrogé.* *III. — A la fin du quatrième alinéa dudit article les mots : « à l'alinéa 2 du présent article » sont remplacés par les mots : « à l'alinéa précédant ».*

Observations. — Comme on l'a fait observer à propos du troisième alinéa de l'article 2 ci-dessus, la question de la continuation d'un bail rural après la mort du preneur n'est pas du domaine

de la dévolution successorale, mais est réglée par l'article 831 du code rural, qui dispose que le bail peut dans ce cas être résilié par les ayants droit du preneur, et par le bailleur si le preneur ne laisse pas de conjoint, d'ascendant ou de descendant âgé d'au moins seize ans, cultivant l'exploitation avec lui ou justifiant, dans des conditions qui seront fixées par décret d'un ensemble de connaissances théoriques et pratiques agricoles, ou lorsque le preneur, étant mort pour la France, n'a pas laissé de parents ayant assuré l'exploitation en son absence.

Votre commission a d'abord jugé nécessaire de remanier la forme de ce texte, en en faisant disparaître l'allusion au preneur mort pour la France, inutile quinze ans après la seconde guerre mondiale, et celle au descendant justifiant de connaissances théoriques et pratiques agricoles, restée lettre morte, le décret prévu n'ayant jamais vu le jour.

Elle vous propose, en outre, de préciser que, lorsque plusieurs ayants droit du preneur remplissent les conditions pour réclamer le bénéfice du bail continué, le tribunal paritaire des baux ruraux, seul compétent puisqu'il s'agit de régler le sort d'un bail rural, peut l'attribuer à celui d'entre eux qui paraît le plus apte à continuer la mise en valeur de l'exploitation.

Article 6.

(Art. 710 du Code général des impôts.)

Exonération partielle des droits de soulte exigibles à raison de l'attribution de certaines exploitations agricoles dans les partages de succession et de communauté.

Texte actuel du Code général des impôts.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée nationale.	Texte proposé par la Commission.
	L'article 710 du Code général des impôts est remplacé par les dispositions suivantes :	L'article 710 du Code général des impôts est remplacé par les dispositions suivantes :	Conforme.
Art. 710. — (Décret n° 55-486, 30 avril 1955, article 35). — I. — Dans les partages de succession ou de communauté conju-	« *Art. 710.* — Dans les partages de succession ou de communauté conjugale comportant l'attribution à un seul des copartageants,	« *Art. 710.* — Dans les partages de succession ou de communauté conjugale comportant l'attribution à un seul des copartageants,	Conforme.

Texte actuel du Code général des impôts.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
gale comportant l'attribution à un seul des copartageants de tous les biens meubles et immeubles composant une exploitation agricole unique dont la valeur n'excède pas celle fixée en exécution de l'article 3 de la loi n° 5 du 15 janvier 1943, relative à la dévolution successorale des exploitations agricoles, la valeur des parts et portions de ces biens acquises par le copartageant attributaire est, à concurrence d'une somme de 3 millions de francs, exonérée des droits de soulte et de retour si, lors de l'ouverture de la succession ou de la dissolution de la communauté, l'attritaire habitait l'exploitation et participait effectivement à la culture. Le paiement des droits liquidés conformément aux dispositions qui précèdent peut être fractionné dans les conditions fixées par décret.	ou conjointement à plusieurs d'entre eux, de tous les biens meubles et immeubles composant une exploitation agricole unique dont la valeur n'excède pas la somme fixée par le décret pris en application de l'article 832-1 du Code civil, la valeur des parts et portions de ces biens acquises par le copartageant attributaire est, à concurrence de 50.000 NF, exonérée des droits de soulte et de retour, à la condition que ledit attributaire prenne l'engagement, pour lui et ses héritiers, de mettre personnellement en valeur l'exploitation pendant un délai minimum de cinq ans à compter de l'attribution.	ou conjointement à plusieurs d'entre eux, de tous les biens meubles et immeubles composant une exploitation agricole unique dont la valeur n'excède pas la somme fixée par le décret pris en application de l'article 832-1 du Code civil, la valeur des parts et portions de ces biens acquises par le copartageant attributaire est, à concurrence d'une somme de 50.000 NF, exonérée des droits de soulte et de retour, à la condition que ledit attributaire prenne l'engagement, pour lui et ses héritiers, de mettre personnellement en valeur l'exploitation pendant un délai minimum de cinq ans à compter de l'attribution.	
II. — Toutefois, si, dans le délai de cinq ans, l'attributaire vient à cesser personnellement la culture ou à décéder sans que ses héritiers la continuent, ou si l'exploitation est vendue par lui ou par ses héritiers, dans le même délai, en totalité ou pour une fraction excédant le quart de la valeur totale au moment du partage, l'attributaire ou ses héritiers sont de plein droit déchus du bénéfice des dispositions du paragraphe Ier ci-dessus et sont tenus d'acquitter sans délai l'impôt non perçu ou dont le paiement avait été différé au moment de l'enregistrement du partage.	« Si, avant l'expiration de ce délai, l'attributaire vient à cesser personnellement la culture... » (Le reste sans changement.)	« Si, avant l'expiration de ce délai, l'attributaire vient à cesser personnellement la culture... » (Le reste sans changement.)	Conforme.

Observations. — Votre Commission vous propose de se conformer sur ce point à l'avis qui sera émis par la Commission des finances.

Elle tient cependant à souligner à quel point il est insuffisant de n'exonérer les droits de soulte que jusqu'à un maximum de 50.000 NF, et regrette que l'article 40 de la Constitution rende irrecevable un amendement tendant à élever ce plafond.

Article 7.

Paiement différé de certains droits de mutation par décès.

Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
Dans le cas prévu aux articles 832-1 et 866 du Code civil, lorsque l'attributaire ou le bénéficiaire du don ou legs obtient des délais pour le règlement de la moitié au moins des soultes ou récompenses dont il est redevable envers ses cohéritiers, le paiement des droits de mutation par décès incombant à ces derniers peut, à la demande des intéressés, être différé dans les conditions fixées par décret, à concurrence de la fraction correspondant au montant des soultes ou récompenses payables à terme.	« Dans le cas prévu aux articles 832-1 et 866 du Code civil, lorsque l'attributaire ou le bénéficiaire du don ou legs obtient des délais pour le règlement de la moitié au moins des soultes ou récompenses dont il est redevable envers ses cohéritiers, le paiement des droits de mutation par décès incombant à ces derniers peut, à la demande des intéressés, être différé dans les conditions fixées par décret, à concurrence de la fraction correspondant au montant des soultes ou récompenses payables à terme. »	Conforme.

Observations. — Votre Commission vous propose d'adopter cette mesure d'équité qui permet aux héritiers de ne pas verser immédiatement les droits de mutation afférents à une part successorale dont ils ne peuvent entrer en possession à cause du paiement différé de la soulte.

Article 8.

Abrogation de la loi du 15 janvier 1943.

Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
« La loi du 15 janvier 1943, relative à la dévolution successorale des exploitations agricoles est abrogée ».	La loi du 15 janvier 1943, relative à la dévolution successorale des exploitations agricoles est abrogée.	La loi du 15 janvier 1943 relative à la dévolution successorale des exploitations agricoles *et l'article 231 du Code de l'Urbanisme* sont abrogés.

Observations. — Il est nécessaire d'abroger expressément l'article 3 de la loi du 15 janvier 1943, non inséré dans le Code civil et qui devient sans objet du fait des dispositions du présent projet.

Votre Commission vous propose, d'autre part, d'abroger également l'article 231 du Code de l'Urbanisme qui prévoit pour certains logements des modalités de maintien dans l'indivision et d'attribution préférentielle et n'aura plus d'utilité dans l'avenir en raison des dispositions analogues contenues dans le présent texte.

Article 9.

Dispositions transitoires.

Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
	Sous réserve des accords amiables déjà intervenus et des décisions judiciaires passées en force de chose jugée, les dispositions *nouvelles des articles 815, 832, 832-1, 832-2 et 866 du Code civil, ainsi que des articles 807 et 808 du Code rural* sont applicables aux successions ouvertes et non encore liquidées à la date d'entrée en vigueur de la présente loi.	Sous réserve des accords amiables déjà intervenus et des décisions judiciaires passées en force de chose jugée, les dispositions *de la présente loi* sont applicables aux successions ouvertes et non encore liquidées à la date de son entrée en vigueur.

Observations. — L'Assemblée Nationale a estimé opportun de rendre applicables les dispositions du présent projet de loi aux successions ouvertes à la date de l'entrée en vigueur et non encore liquidées.

Sous réserve d'une modification rédactionnelle, votre Commission vous propose d'adopter cet article.

*
* *

En conclusion, votre Commission vous propose d'adopter, sous réserve des amendements ci-après, le texte du projet de loi adopté par l'Assemblée Nationale.

AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

Article premier.

Amendements :

I. — Rédiger ainsi qu'il suit le texte modificatif proposé pour le 3e alinéa de l'article 815 du Code civil :

« A défaut d'accord amiable, l'indivision de toute exploitation agricole constituant une unité économique et dont la mise en valeur était assurée par le défunt ou par son conjoint peut être maintenue, dans les conditions fixées par le tribunal, à la demande des personnes visées aux alinéas 5 et 6 ci-dessous. Le tribunal statue en fonction des intérêts en présence et des possibilités d'existence que la famille peut tirer des biens indivis. Le maintien de l'indivision demeure possible lorsque l'exploitation comprend des éléments dont l'héritier ou le conjoint était déjà propriétaire ou copropriétaire avant l'ouverture de la succession. »

II. — Dans le texte modificatif proposé pour le 4e alinéa de l'article 815 du Code civil :

Remplacer les mots :

« ... au jour... ».

par les mots :

« ... à l'époque... ».

III. — Rédiger ainsi qu'il suit la dernière phrase du texte modificatif proposé pour le 6e alinéa de l'article 815 du Code civil :

« S'il s'agit d'un local d'habitation le conjoint doit avoir résidé dans les lieux à l'époque du décès. »

Art. 2.

Amendements :

I. — Dans le texte modificatif proposé pour le 3e alinéa de l'article 832 du Code civil :

Supprimer les mots :

« ... non exploité sous forme sociale... ».

II. — Dans le texte modificatif proposé pour le 3e alinéa de l'article 832 du Code civil :

Remplacer les mots :

« ... au cours de la période ouverte cinq années avant le décès » ;

par les mots :

« ... au cours de la période ouverte cinq années avant le décès » ;

III. — Remplacer la dernière phrase du texte modificatif proposé pour le 3e alinéa de l'article 832 du Code civil par la phrase suivante :

« Si l'exploitation était assurée sous forme sociale et dirigée par le défunt ou par son conjoint, ce dernier ou l'héritier peut demander l'attribution, sous les mêmes conditions, des droits sociaux dépendant de la succession. »

IV. — Rédiger ainsi qu'il suit le texte modificatif proposé pour le 4e alinéa de l'article 832 du Code civil :

« Les mêmes règles sont applicables en ce qui concerne toute entreprise commerciale, industrielle ou artisanale dont l'importance n'exclut par un caractère familial. »

V. — Rédiger ainsi qu'il suit le texte modificatif proposé pour le cinquième alinéa de l'article 832 du Code civil :

« Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut également demander l'attribution préférentielle :

« — de la propriété ou du droit au bail du local d'habitation dans lequel il résidait à l'époque du décès ;

« — de la propriété ou du droit au bail du local à usage professionnel servant effectivement à l'exercice de sa profession et des objets mobiliers à usage professionnel, lorsque le demandeur continue l'activité professionnelle ;

« — du matériel et du cheptel de l'exploitation agricole cultivée par le défunt à titre de fermier ou de métayer, lorsque le bail continue au profit du demandeur. »

Art. 3.

Amendement : Dans le texte proposé pour le premier alinéa de l'article 832-1 du Code civil.

Après le mot :

« ... superficie... »,

Remplacer le mot « ... et... » par le mot « ... ou... ».

Art. 3 *bis* (nouveau).

Amendement : Supprimer cet article.

Art. 4.

Amendement : Dans le premier alinéa du texte modificatif proposé pour l'article 866 du Code civil :

Supprimer le mot

« ... indivisible... ».

Article additionnel 4 *bis* (nouveau).

Amendement : Insérer, après l'article 4, un article additionnel 4 *bis* (nouveau) ainsi rédigé :

Le 3° de l'article 2103 du Code civil est complété, *in fine*, par les dispositions suivantes : « les cohéritiers, sur les immeubles donnés ou légués, pour la garantie des indemnités prévues par l'article 866 du présent Code ; ».

Article additionnel 4 *ter* (nouveau).

Amendement : Insérer, après l'article 4, un article additionnel 4 *ter* (nouveau) ainsi rédigé :

Le dernier alinéa de l'article 790 du Code rural est complété par le membre de phrase suivant :

« ..., et même si le preneur avait la qualité de copropriétaire du bien vendu. »

Art. 5.

Amendement : Supprimer cet article.

Article additionnel 5 *bis* (nouveau).

Amendement : Insérer, après l'article 5, un article additionnel 5 *bis* (nouveau) ainsi rédigé :

I. — Le premier alinéa de l'article 831 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 831.* — Si le preneur vient à décéder, le bail continue au profit de son conjoint, de ses ascendants et de ses descendants qui participent à l'exploitation ou qui y ont participé effectivement au cours des cinq années qui ont précédé le décès. Le droit au bail peut, toutefois, être attribué par le tribunal paritaire au conjoint ou à l'un des ayants droit réunissant les conditions précitées. En cas de demandes multiples, le tribunal se prononce en considération des intérêts en présence et de l'aptitude des différents postulants à gérer l'exploitation et à s'y maintenir.

« Les ayants droit du preneur ont également la faculté de demander la résiliation du bail dans les six mois du décès de leur auteur.

« La même faculté est accordée au bailleur lorsque le preneur ne laisse pas de conjoint ou d'ayant droit réunissant les conditions énoncées au premier alinéa du présent article. »

II. — Le troisième alinéa dudit article est abrogé.

III. — A la fin du quatrième alinéa dudit article les mots « à l'alinéa 2 du présent article » sont remplacés par les mots « à l'alinéa précédent ».

Art. 8.

Amendement : Rédiger cet article ainsi qu'il suit :

La loi du 15 janvier 1943 relative à la dévolution successorale des exploitations agricoles et l'article 321 du Code de l'urbanisme sont abrogés.

Art. 9 (nouveau).

Amendement : Rédiger cet article ainsi qu'il suit :

Sous réserve des accords amiables déjà intervenus et des décisions judiciaires passées en force de chose jugée, les dispositions de la présente loi sont applicables aux successions ouvertes et non encore liquidées à la date de son entrée en vigueur.

PROJET DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale.)

Article premier.

Les alinéas 3 et suivants de l'article 815 du Code civil sont remplacés par les dispositions suivantes :

« A défaut d'accord amiable entre les indivisaires, l'indivision résultant du décès peut, compte tenu des intérêts en présence, et notamment des possibilités d'existence que la famille peut tirer des biens indivis et de l'utilité de maintenir des unités économiques viables, être maintenue par décision du tribunal de grande instance du lieu d'ouverture de la succession, à la demande des personnes visées aux alinéas 5 et 6 ci-dessous, et dans les conditions fixées par ce tribunal qui désignera l'administrateur de cette indivision en ce qui concerne toute exploitation agricole constituant une unité économique dont la mise en valeur était assurée par le défunt ou par son conjoint. Le maintien de l'indivision demeure possible lorsque l'exploitation comprend des éléments dont l'héritier ou le conjoint était déjà propriétaire ou copropriétaire avant l'ouverture de la succession.

« L'indivision résultant du décès peut également être maintenue à la demande des mêmes personnes et dans les conditions fixées par le tribunal, en ce qui concerne la propriété du local d'habitation ou à usage professionnel qui, au jour du décès, était effectivement utilisé pour cette habitation ou à cet usage par le défunt ou son conjoint. Il en est de même des objets mobiliers servant à l'exercice de la profession.

« Si le défunt laisse un ou plusieurs descendants mineurs, le maintien de l'indivision peut être demandé, soit par le conjoint survivant, soit par tout héritier, soit par le représentant légal des mineurs.

« A défaut de descendants mineurs, le maintien de l'indivision ne peut être demandé que par le conjoint survivant et à la condition

qu'il ait été avant le décès ou soit devenu du fait du décès, copropriétaire de l'exploitation agricole ou des locaux d'habitation ou à usage professionnel. S'il s'agit d'un immeuble d'habitation, le conjoint doit avoir habité dans les lieux au jour du décès.

« Le maintien de l'indivision ne peut être prescrit pour une durée supérieure à cinq ans. Il peut être renouvelé, dans le cas prévu à l'alinéa 5, jusqu'à la majorité du plus jeune des descendants et, dans le cas prévu à l'alinéa 6, jusqu'au décès du conjoint survivant. »

Art. 2.

Les alinéas 3 et suivants de l'article 832 du Code civil sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut demander l'attribution préférentielle par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu, de toute exploitation agricole non exploitée sous forme sociale, constituant une unité économique, même formée, pour une part, de biens dont il était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès, à la mise en valeur de laquelle il participe ou a participé effectivement au cours de la période ouverte cinq années avant le décès ; dans le cas de l'héritier, la condition de participation peut avoir été remplie ou être remplie par son conjoint. Cette faculté est ouverte, que l'exploitation soit fondée sur la propriété du fonds exploité ou sur le bénéfice d'un bail rural, sans qu'il soit, dans ce dernier cas, porté atteinte aux droits que le bailleur tient de l'article 831 du Code rural.

« Les mêmes règles sont applicables en ce qui concerne toute entreprise commerciale, industrielle ou artisanale non exploitée sous forme sociale, dont l'importance ne lui fait pas perdre une caractère familial.

« Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut également demander l'attribution préférentielle soit de la propriété soit du droit au bail du local qui lui sert effectivement d'habitation, à condition qu'il l'ait habité lors du décès ; il en est de même en ce qui concerne le local à usage professionnel servant effectivement à l'exercice de sa profession et les objets mobiliers à usage professionnel garnissant ce local, lorsque le demandeur continue l'activité professionnelle du défunt.

« L'attribution préférentielle peut être demandée conjointement par plusieurs successibles.

« A défaut d'accord amiable, la demande d'attribution préférentielle est portée devant le tribunal qui se prononce en fonction des intérêts en présence ; en cas de pluralité de demandes concernant une exploitation ou une entreprise, le tribunal tient compte de l'aptitude des différents postulants à gérer cette exploitation ou cette entreprise et à s'y maintenir.

« Les biens faisant l'objet de l'attribution sont estimés à leur valeur au jour du partage.

« Sauf accord amiable entre les copartageants, la soulte éventuellement due est payable comptant. »

Art. 3.

Il est ajouté au Code civil, après l'article 832, un article 832-1 ainsi conçu :

« *Art. 832-1.* — Par dérogation aux alinéas 7 et 9 de l'article 832, et à moins que le maintien de l'indivision ne soit demandé en application de l'article 815, l'attribution préférentielle est de droit en ce qui concerne toute exploitation agricole qui, compte tenu de l'ensemble des éléments mobiliers et immobiliers qui la composent, correspond aux normes de superficie et de valeur vénale fixées dans chaque département et pour chaque région naturelle après avis des Chambres d'agriculture dans les conditions qui seront définies par décret en Conseil d'Etat. En cas de pluralité de demandes, le tribunal désigne l'attributaire ou les attributaires conjoints en fonction des intérêts en présence et de l'aptitude des différents postulants à gérer l'exploitation et à s'y maintenir.

« Dans l'hypothèse prévue à l'alinéa précédent, même si l'attribution préférentielle a été accordée judiciairement, l'attributaire peut exiger de ses copartageants, pour le paiement d'une fraction de la soulte égale au plus à la moitié, des délais ne pouvant excéder cinq ans. Sauf convention contraire, les sommes restant dues portent intérêt au taux légal en matière civile.

« En cas de vente de la totalité du bien attribué, la fraction de soulte restant due devient immédiatement exigible ; en cas de ventes partielles, le produit de ces ventes est versé aux copartageants et imputé sur la fraction de soulte encore due.

« Si, par suite des circonstances économiques, la valeur du bien a augmenté ou a diminué de plus du quart depuis son attribution, les sommes restant dues à titre de soulte augmentent ou diminuent dans la même proportion. »

Art. 3 *bis* (nouveau).

Il est ajouté au Code civil, après l'article 832-1, un article 832-2 ainsi conçu :

« *Art. 832-2.* — Si une exploitation agricole constituant une unité économique et non exploitée sous forme sociale n'est pas maintenue dans l'indivision en application de l'article 815 et n'a pas fait l'objet d'une attribution préférentielle dans les conditions prévues à l'article 832 ou à l'article 832-1, le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire qui désire poursuivre l'exploitation à laquelle il participe ou a participé effectivement au cours de la période ouverte cinq années avant le décès, peut exiger, nonobstant toute demande de licitation, que le partage soit conclu sous la condition que ses copartageants lui consentent un bail sur les terres de l'exploitation qui leur échoient. L'unité économique peut être formée, pour une part, de biens dont le conjoint survivant ou l'héritier était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès. Dans le cas de l'héritier, la condition de participation peut avoir été remplie ou être remplie par son conjoint.

« Celui qui demande à bénéficier des dispositions de l'alinéa précédent reçoit, par priorité, les bâtiments d'exploitation et d'habitation ; les terres mises dans les lots de ses copartageants sont évaluées compte tenu du droit au bail dont elles sont grevées.

« Les articles 807 et 808 du Code rural déterminent les règles applicables au bail visé au premier alinéa du présent article.

« En cas de pluralité de demandes, le tribunal de grande instance désigne le bénéficiaire, en fonction des intérêts en présence et de l'aptitude des différents postulants à gérer l'exploitation et à s'y maintenir. »

Art. 4.

L'article 866 du Code civil est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 866.* — Lorsque le don ou le legs d'un immeuble, d'immeubles formant un ensemble indivisible, d'une exploitation

agricole ou d'une entreprise commerciale, industrielle ou artisanale, fait sans obligation de rapport en nature à un successible ou à plusieurs successibles conjointement, excède la portion disponible, ceux-ci peuvent, quel que soit cet excédent, retenir en totalité l'objet de la libéralité, sauf à récompenser les cohéritiers en argent ou autrement.

« Il en est de même si la libéralité porte sur des objets mobiliers ayant été à l'usage commun du défunt et du bénéficiaire.

« Sauf accord amiable entre les cohéritiers, l'indemnité due par le bénéficiaire de la libéralité est payable au moment du partage.

« Toutefois, lorsque la libéralité a pour objet une exploitation agricole, des délais peuvent être accordés par le tribunal, compte tenu des intérêts en présence, s'ils ne l'ont pas été par le disposant. L'octroi de ces délais ne peut, en aucun cas, avoir pour effet de différer le paiement de l'indemnité au-delà de dix années à compter de l'ouverture de la succession.

« A défaut de convention ou de stipulation contraire les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal en matière civile. Les avantages résultant des délais et modalités de paiement accordés ne constituent pas une libéralité.

« Pour l'application de l'article 2103 — 3° du présent Code — l'indemnité due aux cohéritiers est assimilée à une soulte et l'immeuble, objet de la libéralité, à un immeuble de la succession, même en cas de donation entre vifs.

« En cas de vente de la totalité du bien donné ou légué, les sommes restant dues deviennent immédiatement exigibles ; en cas de ventes partielles, le produit de ces ventes est versé aux cohéritiers et imputé sur les sommes encore dues.

« Si, par suite des circonstances économiques, la valeur du bien a augmenté ou a diminué de plus du quart depuis le partage, les sommes restant dues augmentent ou diminuent dans la même proportion. »

Art. 5.

Il est inséré, dans le titre premier du Livre VI° du Code rural, un chapitre premier *bis* ainsi conçu :

CHAPITRE PREMIER *bis*

Dispositions relatives aux baux conclus entre copartageants d'une exploitation agricole, par application de l'article 832-2 du Code civil.

« *Art. 807.* — Le bail passé entre les copartageants d'une exploitation agricole, par application de l'article 832-2 du Code civil, est, sous les réserves ci-après énoncées, soumis aux dispositions du présent titre.

« Ne sont pas applicables, jusqu'à l'expiration du bail, les dérogations prévues au dernier alinéa de l'article 809 en ce qui concerne les parcelles ne constituant pas un corps de ferme ou des parties essentielles d'une exploitation agricole.

« Par dérogation à l'article 811, la durée du bail ne peut être inférieure à dix-huit ans. La reprise, prévue par le deuxième alinéa dudit article, ne pourra être exercée, dans les conditions fixées par ce texte, avant l'expiration de la deuxième période triennale.

« Par dérogation à l'article 790, le droit de préemption sera ouvert au preneur, même s'il existe, entre l'acquéreur éventuel et le propriétaire, un lien de parenté ou d'alliance n'excédant pas le troisième degré. Sont de même exclues les limitations à l'exercice du droit de préemption résultant des dispositions de l'article 793.

« *Art. 808.* — A défaut d'accord amiable, le tribunal paritaire détermine les modalités du bail et, le cas échéant, en fixe le prix. »

Art. 6.

L'article 710 du Code général des Impôts est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 710.* — Dans les partages de succession ou de communauté conjugale comportant l'attribution à un seul des copartageants, ou conjointement à plusieurs d'entre eux, de tous les biens meubles et immeubles composant une exploitation agricole unique

dont la valeur n'excède pas la somme fixée par le décret pris en application de l'article 832-1 du Code civil, la valeur des parts et portions de ces biens acquises par le copartageant attributaire est, à concurrence d'une somme de 50.000 nouveaux francs, exonérée des droits de soulte et de retour, à la condition que ledit attributaire prenne l'engagement, pour lui et ses héritiers, de mettre personnellement en valeur l'exploitation pendant un délai minimum de cinq ans à compter de l'attribution.

« Si, avant l'expiration de ce délai, l'attributaire vient à cesser personnellement la culture... »

(*Le reste sans changement.*)

Art. 7.

Dans le cas prévu aux articles 832-1 et 866 du Code civil, lorsque l'attributaire ou le bénéficiaire du don ou legs obtient des délais pour le règlement de la moitié au moins des soultes ou récompenses dont il est redevable envers ses cohéritiers, le paiement des droits de mutation par décès incombant à ces derniers peut, à la demande des intéressés, être différé dans les conditions fixées par décret, à concurrence de la fraction correspondant au montant des soultes ou récompenses payables à terme.

Art. 8.

La loi du 15 janvier 1943, relative à la dévolution successorale des exploitations agricoles est abrogée.

Art. 9 (nouveau).

Sous réserve des accords amiables déjà intervenus et des décisions judiciaires passées en force de chose jugée, les dispositions nouvelles des articles 815, 832, 832-1, 832-2 et 866 du Code civil, ainsi que des articles 807 et 808 du Code rural sont applicables aux successions ouvertes et non encore liquidées à la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Paris. — Imprimerie des Journaux officiels, 26, rue Desaix.